

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 112/2022/DS-PT
Ngày 22-6-2022
V/v tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán:

Phạm Kim Cua

Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 94/2022/TLPT-DS ngày 10/3/2022 về “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2022/DS-ST ngày 06/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 94/2022/QĐ-PT ngày 01/6/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Đào Công G, sinh năm 1956

1.2. Bà Trương Thị X, sinh năm 1957

Cùng địa chỉ: Ấp 11, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Minh T, sinh năm 1945

Địa chỉ: Số nhà 367D, Đường A, Ấp X, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1965

2.2. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1966

Cùng địa chỉ: Ấp 8, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đào Công G, bà Trương Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Công G, bà Trương Thị X và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông G, bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 76 diện tích 1.883m² và thửa số 77 diện tích 11.916m², cùng tờ bản đồ số 13, tọa lạc Ấp 11, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ông G, bà X có thể chấp phần đất nêu trên tại ngân hàng để vay số tiền 50.000.000 đồng. Đến thời hạn trả nợ, do không có tiền nên ông G, bà X đã vay của bà Bạch Dược 52.000.000 đồng để đáo hạn ngân hàng. Thời điểm này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông G, bà X chưa đổi thành sổ hồng theo mẫu mới nên không đáo hạn được. Lúc đó bà X cùng bà Bạch Dược đã đến nhà ông D cầm cố sổ đỏ vay số tiền 52.000.000 đồng trả cho bà Dược. Ông D hứa sẽ đổi sổ hồng cho bà X, ông G để ông bà vay ngân hàng trả nợ cho ông D. Trong lúc ông G bị bệnh phải nằm viện, ông D có đến giao cho bà X một quyển sổ hồng mới, bà X (không biết đọc, biết viết) nhận sổ đem cất vào tủ. Đến khi ông G khỏe lại, bà X đưa sổ hồng cho ông G xem thì ông phát hiện sổ thửa đất là 76, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.883m², cấp ngày 18/4/2006. Tuy nhiên, hình thể thửa đất không đúng với thực tế nên ông G, bà X đã đến nhà ông D hỏi lý do thì ông D cho ông bà xem một sổ đỏ mới là thửa đất số 77, tờ bản đồ số 13, diện tích 11.916m², được cấp ngày 18/4/2006. Ông D nói khi nào ông G, bà X trả nợ thì ông D sẽ trả sổ lại cho ông bà.

Sau đó, ông D và ông G, bà X thỏa thuận cầm cố cho ông D 4.000m² đất để ông D thu hoa lợi đến ngày 01/01/2010 và ông G, bà X không phải trả tiền vay và lãi vay cho ông D. Thực hiện thỏa thuận trên, ông G, bà X để cho ông D thu huê lợi trên đất đến ngày 01/01/2010 và sau ngày 01/01/2010 ông bà đã lấy lại đất canh tác đến ngày hôm nay nhưng ông D, bà K không giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G, bà X. Nay ông G, bà X khởi kiện yêu cầu ông D, bà K có trách nhiệm trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 77, tờ bản đồ số 13, diện tích 11.916m², tọa lạc Ấp 11, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị K trình bày:

Năm 2006, ông bà có nhận chuyển nhượng của ông G, bà X phần đất có diện tích 2.472,2m². Năm 2007, ông bà tiếp tục nhận chuyển nhượng của ông G, bà X phần đất 4.490,2m². Cả hai phần đất ông bà nhận chuyển nhượng của ông G, bà X là một phần của thửa đất số 77, tờ bản đồ số 13, diện tích 11.916m², do ông G, bà X cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc lập hồ sơ chuyển nhượng và thủ tục cấp quyền sử dụng đất ông bà đều thuê dịch vụ làm. Ông bà xác định từ trước đến nay không có nhận và giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 77, tờ bản đồ số 13 của ông G, bà X. Do đó, ông G, bà X khởi kiện yêu cầu ông bà trả bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên thì ông bà không đồng ý.

Do không tiến hành hòa giải được, Tòa án nhân dân huyện G đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2022/DS-ST ngày 06/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện G đã áp dụng khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 227, 228, 271, 273, 278 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Công G, bà Trương Thị X về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị K trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 77, tờ bản đồ số 13, diện tích 11.916m², cấp ngày 18/4/2006, tọa lạc xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17/4/2022, nguyên đơn ông Đào Công G, bà Trương Thị X kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2022/DS-ST ngày 06/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện G và đình chỉ giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Đào Công G, bà Trương Thị X; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông D, bà K có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt ông D, bà K theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 77, tờ bản đồ số 13, diện tích 11.916m², tọa lạc tại xã H, huyện G do ông G, bà X cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện G cấp năm 2006. Cụ thể, ông G, bà X cho rằng đã cầm cố cho ông D, bà K 4.000m² thuộc một phần thửa đất số 77, tờ bản đồ số 13, để ông D, bà K hưởng huê lợi đến ngày 01/01/2010 và ông bà không phải trả tiền vay và lãi vay cho ông D, bà K. Ông bà đã giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho

ông D, bà K giữ và ông D, bà K gửi lại cho ông bà bản photo. Sau ngày 01/01/2010, ông bà đã nhận lại đất nhưng ông D, bà K chưa giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà. Trong khi đó, bị đơn ông D, bà K cho rằng khi nhận chuyển nhượng đất của ông G, bà X thì ông bà thuê dịch vụ làm hồ sơ, thủ tục cấp quyền sử dụng đất nên ông bà không có nhận và giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 77 của ông G, bà X.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 77, tờ bản đồ số 13, diện tích 11.916m² đã cấp cho ông G, bà X vào năm 2006. Tuy nhiên, theo Công văn số 02/CNGT-TTTLT ngày 04/01/2022 và Công văn số 107/CNGT-TTTLT ngày 21/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G thì ông G, bà X chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D, bà K thửa đất số 216, tờ bản đồ số 13, thuộc một phần thửa đất số 77, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.490,2m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông G, bà X được đính chính trang 4, diện tích còn lại 4.935,6m². Đồng thời, căn cứ bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 77, tờ bản đồ số 13 do nguyên đơn nộp khi khởi kiện thì tại trang 4 tại mục VI - Những thay đổi khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện ngày 09/3/2007, diện tích còn lại 4.935,6m².

Như vậy, có căn cứ xác định vào thời điểm nguyên đơn khởi kiện (năm 2021) đã không còn thửa đất số 77, tờ bản đồ số 13, diện tích 11.916m². Cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng chưa xem xét về đối tượng khởi nên phải hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do bản án bị hủy nên bà ông Đào Công G, bà Trương Thị X không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 308; Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2022/DS-ST ngày 06/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện G xét xử vụ án “Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà ông Đào Công G, bà Trương Thị X với bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị K và đình chỉ giải quyết vụ án nêu trên.

2. Về án phí: Ông Đào Công G, bà Trương Thị X thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Huỳnh Ngọc Dũng